江门公共资源交易控股集团有限公司

（江门市公共资源交易中心）

产权电子交易项目须知

一、竞投信息

（一）本项目挂牌起始价、最低增价幅度及竞投保证金要求详见项目挂牌公告。

本项目保证金须缴付至由江门产权交易平台（以下简称“交易平台”）提供的银行账户。

（二）本交易项目只接受网上竞投申请，相关申请须在交易平台进行操作。参加网上挂牌交易活动须经过以下流程：竞投人网上注册用户—提交项目报名申请—按时足额交付竞投保证金—获得竞投资格。报名申请地址：https://trade.gdjmjyjt.com/ggzy/center/#/login

（三）江门公共资源交易控股集团有限公司（江门市公共资源交易中心）（下称交易集团）需对挂牌交易条件进行修改、补充时，将在交易集团官网和广东省公共资源交易平台（江门市）上发布变更公告，竞投人应当及时关注项目挂牌交易信息。

二、交易项目相关文件的浏览及下载

竞投人可在交易集团官网或广东省公共资源交易交易平台（江门市）浏览或下载本交易项目相关文件。

三、网上竞价交易程序

（一）竞投人登记

1.竞投人须在交易平台中办理身份注册，竞投人在注册账户时应当按照规定准确、真实填写自己所注册账户的信息并提供相关资料。

2.竞投人应当详细阅读挂牌公告、本须知和标的相关信息。竞投人对相关文件有疑问的，可以向交易集团或委托方咨询。竞投人可以现场查看标的物，对标的物现状有疑议的，应当在提交竞投申请前提出书面意见。竞投申请一经提交，即视为对标的物现状及相关情况无异议。

3.产权电子交易只接受网上竞投申请，不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。

4.竞投申请提交后，竞投人需在交易平台的保证金交纳页面中选择一间银行交纳竞投保证金，交易平台将自动分配一个交纳竞投保证金账号给竞投人。该账号一经分配为唯一账号，竞投人须按规定向此账号交纳足额竞投保证金。

竞投人应当通过本人账户采取银行转账的方式交纳竞投保证金。交易平台在确认竞投保证金按时足额达账后自动赋予参与竞投的资格。每笔竞投保证金只对应竞投一项标的，如需竞投多项标的，则须分别交纳竞投保证金至各标的对应的账号。

竞投保证金交纳截止时间以挂牌公告规定时间为准。在此时间点之前达账的竞投保证金被视为有效，否则被认定为无效。

5.竞投人须按挂牌公告要求在提交报名申请时上传报名材料;

按挂牌公告要求,须事前审核竞投人资格条件的，项目公告结束并经委托方审核后，符合资格的竞投人才可以参与网络竞价。

6.竞投人对标的享有优先购买（承租）权的，委托方须如实填写，并在挂牌公告中如实反映。网络竞价过程中，上述竞投人可以在同等条件下行使对标的的优先购买（承租）权，也可以放弃该权利。享有优先购买（承租）权的竞投人，须在竞投申请起止时间内提交竞投申请，否则视为放弃该权利。

（二）网络竞价

1.在挂牌公告规定时间内，竞投人通过交易平台办理了竞投申请并足额交纳竞投保证金后，获得参与竞投的资格即可登录交易平台进行网络竞价。

2.网络竞价分为“自由竞价”和“延时竞价”两个阶段，网络竞价时须遵守下列规定:

（1）以增价方式进行报价;

（2）竞投人可以多次报价;

（3）初次报价不得低于挂牌价;

（4）每次报价应当比当前最高报价价位递增 1 个加价幅度价位或 1 个加价幅度价位的整数倍;

（5）享有优先购买（承租）权的竞投人可按现有最高报价或按本条第（4）项规则进行报价。

3.竞投人应当谨慎报价，报价一经提交并经交易平台记录即视为有效报价，不得撤回。

4.在自由竞价期间，竞投人可以对标的不受每轮报价时间限制自由地充分报价。

5.交易项目如只有一人报名的，自由竞价期限结束，网络竞价结束（不进入延时竞价）。如有一人以上报名的，在自由竞价期限截止后，交易平台随即进入延时竞价阶段。所有竞投人均可以参与延时竞价。

6.延时竞价时间周期统一设置为 5 分钟。

7.延时竞价可以由多个时间周期组成，在每个时间周期内有竞投人加价的，则以此报价时间为新的时间周期起点，往后等待新的报价，直至最后一个时间周期内没有新的有效报价为止。

延时竞价结束后，交易平台将自动关闭报价通道，并确认当前最高报价为最终报价。

（三）成交确认和资金结算

1.网络竞价结束后，交易平台按照下列规定确认交易结果:

（1）最终报价并符合挂牌公告规定条件的竞投人被确认为竞得人;

（2）在整个网络竞价期间内无报价或竞得人不符合挂牌公告规定条件的，标的不成交。

2.标的成交后，交易集团应当公告交易结果并通知竞得人，竞得人应在收到交易集团出具的《交易结果通知书》后，

在挂牌公告规定的期限内与委托方签订成交合同或办理资金结算手续。

3.标的成交后，竞得人交纳的竞投保证金按挂牌公告规定的方式处置。未竞得人交纳的竞投保证金，交易集团应当在网络竞价结束后的5个工作日内办理竞投保证金（不计利息）退还手续。

4.若无特别约定，交纳竞投保证金、支付相关款项及其他按规定需支付的费用均使用人民币计价结算。

四、应急处置

（一）交易期间，有下列情形之一的，交易集团应当中止或终止产权电子交易：

1.交易平台故障、损坏或不能正常运行，或因发生不可抗力，影响产权电子交易的；

2.委托方提出书面要求中止或终止产权电子交易的；

3.司法机关要求中止或终止产权电子交易的；

4.其他依法应当中止或终止产权电子交易的。

出现第1项情形的，交易集团应中止产权电子交易，并将情况告知委托方，待问题排查、消除后恢复交易。

出现第2至4项情形的，交易集团应中止或终止产权电子交易，并应当将情况告知委托方。交易集团通过原信息发布渠道发布中止或终止产权电子交易公告，并关闭交易平台报价通道。

产权电子交易中止后恢复交易的，应发布恢复交易公告。除国家法律、法规、规章另有规定外，恢复公告的期限

应符合以下要求:

产权交易项目累计公告的期限应当不少于7天，且继续公告的期限不少于3个工作日。

国家法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

（二）网络竞价过程中，由于交易平台因故障、损坏、不能正常运行或其他不可抗力等原因而导致竞投人无法报价、报价异常或报价中止的，交易集团应当发布通知将发生的情况告知所有竞投人，并发布公告中止交易。经交易集团调查核实后，在原竞投人中重新组织网络竞价。交易集团通过原信息发布渠道重新发布挂牌公告，重新规定网络竞价时间，重新开始网络竞价程序。公告期结束后原竞投人即可按新挂牌公告确定的挂牌价开始网络竞价。

竞投人因个人电子设备、网络问题或操作不当导致的失误或无效报价，不在启动重新网络竞价程序范围，其后果由竞投人承担。

五、责任

竞得人有下列行为之一的，视为违规、违约，取消竞得人资格，竞投保证金不予退还，交易集团将竞投保证金划转给委托方，由委托方根据相关法规或约定处理;造成损失的，竞得人还应依法承担相应的赔偿责任:

（一）不符合竞投资格条件的;

（二）逾期或拒绝签订产权交易成交合同的;

（三）不按交易条件规定提供有关纸质文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实，引起交易纠纷的;

（四）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

（五）采取其他非法手段竞得的；

（六）构成违约责任的其他行为。